

## **BEGRÜNDUNG**

### **DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmanns- höhe“**

#### **MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

#### **vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB - Einfacher Bebauungsplan -**

#### **1. Allgemeines**

Bebauungspläne sind zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung von vier weiteren Einfamilienhäusern im Südosten des Geltungsbereiches. Diese Flächen, die bisher nur mit einem Hauptgebäude und einer Garage bebaut sind, verfügen über einen beträchtlichen und zum Teil sehr wertvollen Baumbestand der gesichert werden soll. In diesem Zusammenhang wurde der vorhandene Gehölzbestand auch im übrigen Plangebiet untersucht. Wertvolle und zum Teil ortsbildprägende Gehölzgruppen und Einzelbäume sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 1 gesichert werden.

#### **2. Planungsrechtliche Situation**

##### **2.1 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

Der seit 03.07.2006 wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Landshut stellt den östlichen, südlichen und westlichen Teil des Planungsgebiets als Wohngebiet bzw. Siedlungsfläche dar. Ein Teil des Grundstückes Weickmannshöhe Haus Nummer 1 liegt im Geltungsbereich und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Sowohl der Flächennutzungsplan wie auch der Landschaftsplan setzen eine Grünfläche im nördlichen Bereich fest, um den dort vorhandenen Gehölzbestand zu sichern. Im Landschaftsplan sind zwei

Teilflächen des Biotops LA-0084 dargestellt. Die Biotop-Teilfläche im Bereich Pönaiergasse 8 beschreibt eine Kastanie, die zudem als Naturdenkmal Nr. 24 ausgewiesen ist. Im westlichen Bereich des Planungsgebietes sind landschafts- und ortsbildprägende Einzelbäume im Landschaftsplan dargestellt.

## **2.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg – Weickmannshöhe“ ist rechtsverbindlich seit dem 27.10.2014. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt um eine umgebungsverträglich Nachverdichtung im Gebäudebestand zu ermöglichen. Es sind im Geltungsbereich nur Einzelhäuser mit je einer Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise sind zwei Wohneinheiten zugelassen, soweit die Wohnfläche einer Wohneinheit weniger als 50m<sup>2</sup> beträgt.

Weitere Festsetzungen waren für die Erreichung des städtebaulichen Ziels des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht notwendig. Der Bebauungsplan erfüllt demnach nicht die Voraussetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB, es handelt sich also um einen einfachen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit einzelner Vorhaben richtet sich daher entsprechend § 30 Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Übrigen nach § 34 BauGB.

## **2.3 Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen und es findet auch keine Änderung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung statt. Es werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, da lediglich Festsetzung zum Erhalt der Grünstrukturen getroffen werden. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Somit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

## **2.4 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 21 BNatSchG) ist bei Verfahren zu Bauleitplänen oder Satzungen nach Baugesetzbuch § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 verpflichtend anzuwenden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die Anwendung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfes erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird zum einen die Bedeutung des Planungsgebietes für Natur und Landschaft zugrunde gelegt und zum anderen die Schwere des Eingriffs ermittelt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entsteht kein zusätzliches Baurecht. Es werden lediglich Festsetzungen zum Erhalt von Grünstrukturen getroffen, die keinen Ausgleichsbedarf im oben genannten Sinn zur Folge haben.

## **3. Beschreibung des Planungsgebietes**

### **3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet liegt in Landshut südlich und nördlich des Simmerbauerwegs im Stadtteil Berg. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 20.830m<sup>2</sup>. Es wird im Norden und Osten durch die Pönaiergasse und im Süden durch die Straße „Weickmannshöhe“ begrenzt. Im westlich angrenzenden Bereich befindet sich der Kreuzungspunkt Adelmanstraße – Pönaiergasse

und eine Tankstelle. Der Simmerbauerweg teilt das Planungsgebiet in zwei Bereiche und ist nicht im Geltungsbereich enthalten.

### **3.2 Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung**

Das Gelände im Umgriff des Bebauungsplanes fällt nach Norden ab und weist eine Höhendifferenz von bis zu 10m auf. Die Grundstücke sind überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Ausnahmen bilden die Bebauung der Pönaiergasse Hausnummer 8 sowie Weickmannshöhe Hausnummer 5. In der Pönaiergasse 8 sind 2 Wohneinheiten realisiert und das Gebäude Weickmannshöhe 5 weist 3 Wohneinheiten auf. Alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in offener Bauweise bebaut. Südwestlich grenzt eine Tankstelle an den Geltungsbereich an.

### **3.3 Vorhandene Vegetation und Fauna**

Die Grundstücke sind größtenteils mit Gehölzbestand gut durchgrünt (siehe auch Anlage 2 Baumbestandsplan). Darunter befinden sich einige sehr wertvolle heimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von über 2m. Die Einzelbäume an der Kreuzung Neue Bergstraße/Weickmannshöhe/Adelmannstraße sind als Teilfläche des Biotop LA 0084 erfasst, wie auch die Kastanie im Privatgarten in der Pönaiergasse 8, welche zudem als Naturdenkmal Nr. 24 ausgewiesen ist (vgl. Anlage 2 Baumbestandsplan). Im Bereich Simmerbauerweg 8 liegen Nachweise aus der Artenschutzkartierung Bayern vor. Der nachgewiesene Gartenrotschwanz ist in der Roten Liste Bayern als gefährdet (RL 3) eingestuft und wird in der Roten Liste Deutschland als Art der Vorwarnliste geführt. Die nachgewiesenen Schmetterlingsarten haben ihr Habitat vermutlich in den östlich des Geltungsbereiches liegenden Freibereichen.

## **4. Energiekonzept und Klimaschutz**

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur

- Energieoptimierung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluftechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz (z.B. Blockheizkraftwerk)
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergienutzung) einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung des Plenums vom 27.07.2007 das Energiekonzept der Stadt Landshut verabschiedet. Leitbild und Ziele des Energiekonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien. Ergänzend hierzu wird auf das seit 1. Januar 2009 gültige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Der Erhalt wichtiger Gehölzstrukturen verbessert die kleinklimatischen Verhältnisse durch Verdunstung und Verschattung von Höfen, Straßen und Plätzen und trägt damit maßgeblich zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse bei.

## **5. Planungskonzept**

### **5.1 Allgemein**

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Bebauungsplan und aus dem Textteil des Bebauungsplanes entnommen werden.

Das wesentliche Ziel der Bebauungsplanänderung ist Sicherung der erhaltenswerten vorhandenen Grünstrukturen. Die im Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg – Weickmannshöhe“ getroffenen Festsetzungen bleiben weiterhin gültig. Eine Änderung der baulichen Konzeption, ausschließlich Einfamilienhäuser mit einer zusätzlichen Wohneinheit von maximal 50m<sup>2</sup> zuzulassen, soll durch das Deckblatt Nr. 1 nicht impliziert werden.

Weitere Festsetzungen sind für die Erreichung des städtebaulichen Ziels nicht notwendig. Demnach erfüllt der Bebauungsplan auch nach Änderung durch Deckblatt Nr. 1 nicht die Voraussetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB, es handelt sich also weiterhin um einen einfachen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit einzelner Vorhaben richtet sich daher entsprechend § 30 Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Übrigen nach § 34 BauGB.

## **5.2 Grünordnerische Festsetzungen**

Die in vorliegendem Deckblatt getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung dienen dem Schutz und Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht. Zur Sicherung werden Bereiche mit geschlossenem Gehölzbestand als Gehölzgruppe zu erhalten festgesetzt. Ortsbildprägende Einzelbäume sind als wichtige Grünstrukturen zu erhalten. Für die als zu erhalten festgesetzten Gehölze werden erhöhte Anforderungen an die Qualität von Nachpflanzungen gestellt. Für eventuell erforderlich werdende Ersatz- und Nachpflanzungen sind Arten zu verwenden, die mit dem Amt für Ordnung und Umwelt – Fachbereich Naturschutz, abzustimmen sind. Bevorzugt sind dafür Baumarten der Anlage 1 zu verwenden. Notwendige Pflegemaßnahmen sind nur von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten von Brutvögeln).

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Das vorliegende Konzept trifft keine Regelungen hinsichtlich örtlicher Verkehrsflächen, Stellplätze oder Nebenanlagen. Die Grundstücke sind über den Simmerbauerweg und die Pönaiergasse ausreichend erschlossen. Die in der Umgebung vorhandenen Fuß- und Radwege stellen eine Verbindung zu den wichtigen Naherholungsbereichen der Stadt Landshut her. Die Anlage neuer Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

### **6.2 Abwasser**

Das Baugebiet wird an die Städt. Kanalisation angeschlossen. Die Abwasserreinigung ist durch die mechanisch-biologische Kläranlage der Stadt Landshut sichergestellt.

### **6.3 Oberflächenversiegelung und Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in das städtische Kanalnetz ist gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster) aufrecht zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Im Bereich des Simmerbauerweges gibt es einen Mischwasserkanal, über den die bestehenden Gebäude und Straßenflächen entwässert werden.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Anlehnung an § 55 Abs. 2 WHG vor Ort auf dem eigenen Grundstück versickert werden, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist unter Beachtung der Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägig, techn. Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, abzustimmen.

Sollte eine Versickerung bei Nachverdichtungen bzw. Erst-/Neubebauungen von bisher unbebauten Grundstücken und evtl. auch bei Erweiterungen bestehender Bebauungen nachweislich jedoch nicht möglich sein, so behalten sich die Stadtwerke Landshut - Abwasser aufgrund der hydraulischen Auslastung des Landshuter Kanalnetzes die Forderung von privaten Regenrückhaltungen mit Drosselabläufen vor. Die anfallenden Niederschlagswässer sind dann zu puffern und gedrosselt in den Mischwasserkanal rückstaufrei einzuleiten.

Für die hierzu zu errichtenden privaten Regenrückhaltungen (Retention) mit Ablaufdrosselung werden folgende Parameter festgesetzt:

Retentionsvolumen: mind. 15 ltr/m<sup>2</sup> versiegelter einzuleitender Fläche,

Ablaufdrosselung: 1,0 ltr/sec.

Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

#### **6.4 Wasser- / Strom- / Gasversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Landshut. Die Strom- und Gasversorgung kann durch die Stadtwerke Landshut gewährleistet werden.

#### **6.5 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist durch das vorhandene Busliniennetz (Haltestelle Pönaiergasse, Linie 7) ausreichend an den ÖPNV angeschlossen.

#### **6.6 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

#### **6.7 Telekommunikationsleitungen**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom und von Kabel Deutschland. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden, die Anlagen dürfen nicht verändert oder beschädigt werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationsanlagen muss weiterhin gewährleistet werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag an die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH sowie an die Deutsche Telekom Technik GmbH gestellt werden, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

## 7. Altlasten und Kampfmittel

Im vorliegenden Geltungsbereich wurde die Flurnummer 254/18 im Bay. Altlastenkataster Nummer 26100187 geführt. Nach Bodensanierungsmaßnahmen, die im Jahr 1998 durchgeführt wurden, konnte die Fläche im Jahr 2006 nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen werden. Aufgrund der verbliebenen Verunreinigungen bestehen weiterhin Auflagen bei baulicher Nutzungsänderung. Maßnahmen, die nicht nur oberflächlich in den Boden eingreifen sowie Aushubmaßnahmen sind mindestens 3 Wochen vorher dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut anzuzeigen. Bei einer künftigen Nutzungsänderung oder einem Tankstellenrückbau sind noch vorhandene Bodenverunreinigungen weiter zu ermitteln und nachfolgend zu beseitigen. Der bei künftigen Aushubmaßnahmen anfallende schadstoffbelastete Boden ist nach abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen bzw. zu verwerten. Vor der Verbringung belasteter Fraktionen ist der Stadt Landshut jeweils eine abfallrechtliche Deklaration und ggf. ein entsprechendes Entsorgungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.

Es sind keine Verdachtsmomente auf Kampfmittel vorhanden.

## 8. Denkmalschutz

### 8.1 Baudenkmäler

Im nördlichen Bereich des Planungsgebiets auf den Fl. Nrn. 254/5 und 254/43 befinden sich 2 Baudenkmäler:

Pönaiergasse 8 und 10, Aktennummer D-2-61-000-592, Beschreibung: Ehem. Bauernhaus, zweigeschossig, Blockbau-Obergeschoss mit Laube, aufgemalte Sonnenuhr, Halbwalmdach zum Hof, zur Straße Vollwalm, um 1800 mit Nebengebäude mit Krüppelwalmdach, 19. Jh.

Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG wird hingewiesen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist daraufhin, dass bei bestehender Sichtbeziehung zwischen diesen Denkmälern und Neubauvorhaben eine Betroffenheit vorliegt und Neubauvorhaben dann gemäß Art. 6 DSchG dem Erlaubnisvorbehalt unterliegen. Da möglicherweise der vorhandene Baumbestand geeignet ist, Denkmäler und Neubauvorhaben ausreichend voneinander abzuschirmen, sollten Baumassen und Bauhöhen auch in Zukunft nicht über das jetzige Maß hinausgehen. Die als Naturdenkmal festgesetzte Kastanie und die Beibehaltung des abschirmenden Baumbestandes werden festgeschrieben.

### 8.2 Bodendenkmäler

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Stadt Landshut - Baureferat – Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

Auszug aus dem DSchG:

#### „Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. [...]"

## 9. Immissionsschutz

Im Bebauungsplanverfahren ist die grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von Planungen zu prüfen.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf den Flurnummern 254/2 und 254/18 eine Tankstelle mit Waschanlage. Aus Sicht des Lärmschutzes ist eine Nachverdichtung im Gebäudebestand auf den angrenzenden Flurnummern nur zulässig, wenn die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte an allen neu entstehenden Immissionsorten sichergestellt ist. Dies ist im Rahmen von Bauanträgen durch ein schalltechnisches Gutachten zu belegen. Dasselbe gilt für Bauvorhaben im Nähebereich der Straße Weickmannshöhe; hier ist Zuge von Bauanträgen die immissionstechnische Verträglichkeit eines Vorhabens bezüglich des Verkehrslärms zu überprüfen. Ein entsprechender Hinweis wurde in das Deckblatt Nr. 1 aufgenommen.

Die Verschiebung der Klärung der immissionsschutztechnischen Belange in ein Folgeverfahren ist zulässig, da aufgrund des hier vorliegenden einfachen Bebauungsplanes eine Genehmigungsfreistellung für Bauvorhaben ausgeschlossen ist, und geboten, da das Deckblatt Nr. 1 aufgrund der getätigten Festsetzungen keine Aussagen zur Lage und Größe einzelnen Bauvorhaben machen kann. Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen haben keine negative immissionsschutzrechtliche Auswirkung.

## 10. Auswirkungen der Planung

Das Deckblatt zum Bebauungsplan gewährleistet eine an der vorhandenen Eigenart des Planungsgebietes und der näheren Umgebung orientierte Durchgrünung. Für alle planungsrechtlichen Belange jenseits der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin die Bestimmungen des § 34 BauGB.

## 11. Flächenbilanz

### Geltungsbereich

Öffentliche Flächen:

Private Flächen:

**20.830 m<sup>2</sup>**

1.955 m<sup>2</sup>

18.875 m<sup>2</sup>

## 12. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Anlagen:

- Anlage 1: Artenliste für Gehölzpflanzungen
- Anlage 2: Baumbestandsplan

Landshut, den 06.03.2020  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 06.03.2020  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor

## ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG

### **EMPFOHLENE GEHÖLZE für Nachpflanzungen**

(siehe auch Festsetzungen durch Text)

#### **Geeignete heimische Bäume 1. Ordnung (große Bäume über 20 m)**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus spec.	Ulme in Sorten

#### **Geeignete heimische Bäume 2. Ordnung (mittlere Bäume 10 – 20 m)**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans in Sorten	Walnuss in Sorten
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

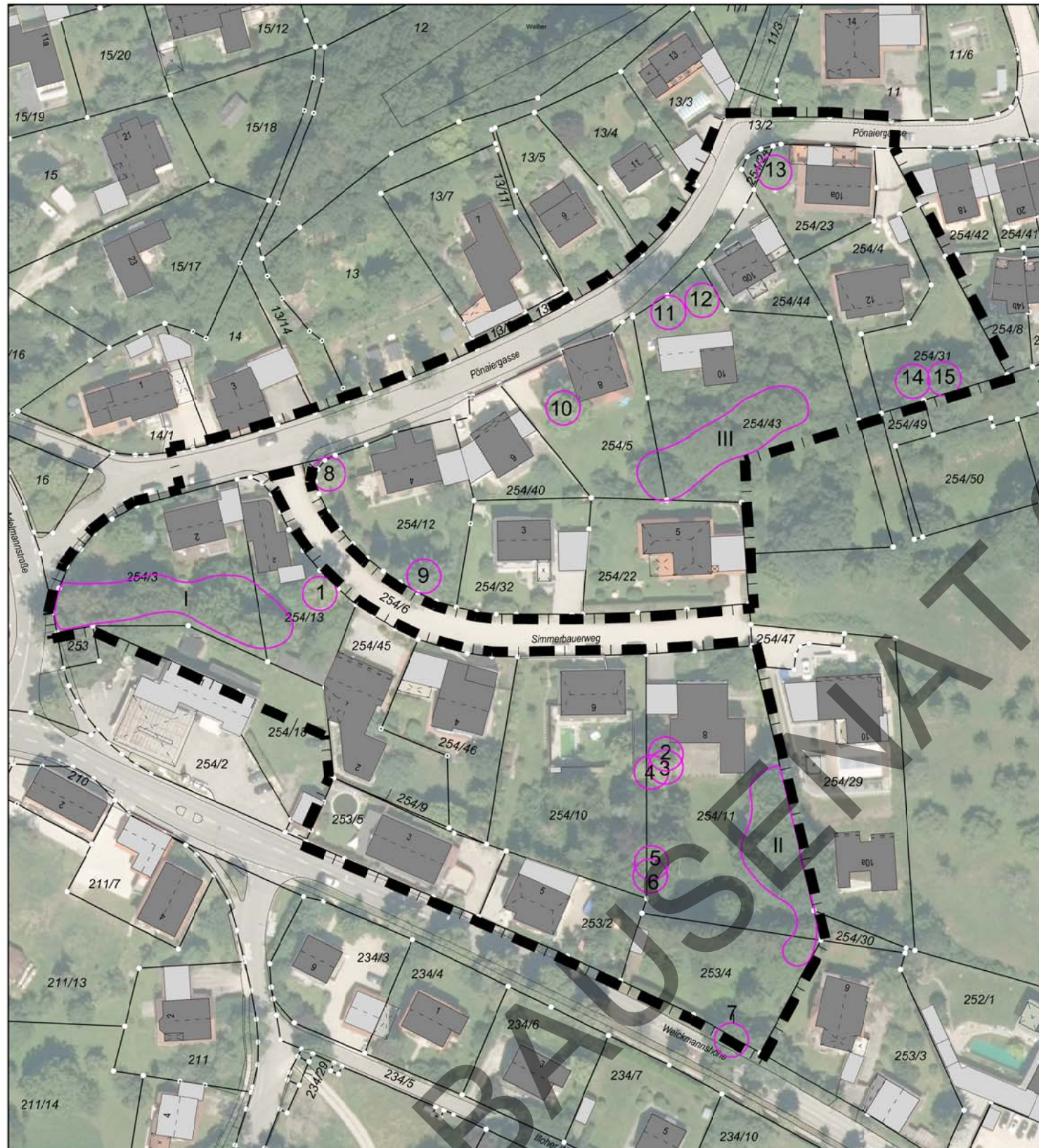
#### **Geeignete heimische Sträucher Pflanzqualität 2xv, 3-5 Grundtriebe 60-100 cm**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Buxus sempervirens	Buchs
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen *
Frangula alnus *	Faulbaum *
Genista germanica	Deutscher Ginster
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster *
Lonicera nigra *	Schwarze Heckenkirsche *
Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche *
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica *	Kreuzdorn *
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Staphylea pinnata	Pimpernuss
Viburnum lantana *	Wolliger Schneeball *
Viburnum opulus *	Gemeiner Schneeball *





ANLAGE 2: GEHÖLZBESTANDSPLAN



Nummer	Gehölzgruppe bestehend aus:			
I	Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ), Spitz-Ahorn ( <i>Acer platanoides</i> ), Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Eibe ( <i>Taxus baccata</i> )			
II	Tanne ( <i>Abies alba</i> ), Spitz-Ahorn ( <i>Acer platanoides</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), Walnuss ( <i>Juglans regia</i> ), Lärche ( <i>Larix decidua</i> ), Weide ( <i>Salix spec.</i> ), Linde ( <i>Tilia spec.</i> )			
III	Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ), Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )			
Einzelbäume				
Nummer	Name botanisch	Name deutsch	StU ca. in Meter	Bemerkung
1	<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Silber-Weide	2,2	
2	<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer	1,8	Ensemble zusammen mit 3
3	<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	1,5	Ensemble zusammen mit 2
4	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	1,5	
5	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	1,4	
6	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	1,5	
7	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	1,4	Grenzbaum
8	<i>Tilia spec.</i>	Linde	1,6	
9	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie	2,0	
10	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie	3,3	Naturdenkmal
11	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	1,9	Stamm mit Efeu ummantelt
12	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	1,4	Stamm mit Efeu ummantelt
13	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	1,5	
14	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche	1,7	
15	<i>Prunus</i>	Kirsche	1,2	

Maßstab 1 : 1.250

Landshut, den 27.09.2019<sub>ca</sub>



**Stadt Landshut**  
AMT FÜR  
STADTENTWICKLUNG  
UND STADTPLANUNG

